Notificación formal al equipo de Compliance y Administrador Concursal de FTI Group en relación a la relación comercial del grupo con CAM en Canarias

Estimado Señor Sellmann,

Siguiendo a lo acordado en nuestra vídeo-reunión celebrada el pasado 21 de junio 2024, en relación a la denuncia remitida con fecha 12 de junio 2024, que ustedes han registrado con referencia 2024-94, y en función de la directiva Europea de "whistleblowing" DIRECTIVA (UE) 2019/1937 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 23 de octubre de 2019 relativa a la protección de las personas que informen sobre corrupción e infracciones del Derecho de la Unión, les remitimos a continuación una relación de los hechos para que puedan realizar las investigaciones oportunas a la mayor brevedad posible, al tiempo que, una vez finalizadas las mismas, les rogamos nos remitan informe detallado relativo a las conclusiones de su investigación.

RESUMEN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS:

1. PARTES involucradas en la inversión y comercialización del HOTEL SUN PARK:
    1. Principales partes afectadas, y no limitadas, a propietarios del HOTEL SUN PARK:
        1. Luchy Playa Blanca, SL (propietario mayoritario);
        2. Aweswell Limited (socio del propietario mayoritario);
        3. Comunidad de Explotación Sun Park (operadora titular de la explotación del Hotel);
    2. Contraparte actuando presuntamente en nombre y representación de, junto con y/o en connivencia con FTI Group-MeetingPoint International-Spain:
        1. José Acosta Matos (en adelante e indistintamente 'JAM' y 'CAM');
        2. Laura Acosta Matos (en adelante e indistintamente 'LAM' y 'CAM');
        3. Francisco Mario Matos Matas;
        4. Antonio Cogolludo Rojas;
        5. Shaila Cogolludo Ramos;
        6. Borja Rodríguez Batllori-Laffitte;
        7. Enrique Guerra Suárez;
        8. Joan Cruz;
        9. Juan José Vera Díaz
        10. Construcciones Acosta Matos, SA (en adelante 'CAM');
        11. Construcciones Acosta Matos, SL (en adelante 'CAM');
        12. Comunidad de Propietarios Sun Park;
        13. Pamanil, SL;
        14. Pamalexsha, SL;
        15. Hotel New Trend, SL;
        16. Canarian Hospitaltiy SL;
        17. RIC Private Equity SRL, SA (fondo de inversión de capital-riesgo canario, autodenominado "inversión colectiva RIC" [Reservas de Inversión Canaria], que utiliza los beneficios fiscales de contribuyentes, a los que denomina "inversores", para que "inviertan" en la financiación de proyectos energéticos privados, objeto de financiación EU [NextGenerationEU, REPowerEU Plan, y Fondo Europeo de Desarrollo Regional] y cuyo socio co-fundador, accionista y consejero es CAM, presunto propietario de 3 de los 4 proyectos iniciales ofrecidos en la primera versión del folleto de inversores);
        18. Orion Rental Socimi SA;
        19. MGM Capital Canarias Sl;
        20. AGM Canary Asset Management Sl;
        21. ATOM Hoteles Socimi SA;

Notificación formal al equipo de Compliance y Administrador Concursal de FTI Group en relación a la relación comercial del grupo con CAM en Canarias

2. HECHOS:
    1. A principios del 2018, FTI-MEETINGPOINT emitió folleto con los activos en cartera, entre los que NO se encontraban los Hoteles SUN PARK, LAVA VERDE, ni MYND YAIZA, como tampoco ningún activo bajo la marca CLUB SEI (ver MEETING POINT HOTEL MANAGEMENT E-BROCHURE by Meeting Point International - Issuu y MPHM_Spain by Meeting Point International - Issuu);
    2. Tras la entrada ilegal con sobornos y coacciones de JOAN CRUZ al HOTEL SUN PARK el 01MAR2018 junto con 'CAM' para tomar medidas de todas las instalaciones, sin autorización judicial y a espaldas de los titulares reales propietarios del HOTEL, y sin acuerdo alguno que le permitiera publicar un presunto proyecto comercial del HOTEL SUN PARK en la página de internet de la sociedad que administraba en aquel momento, contactamos con FTI-MEETINGPOINT SPAIN y hablamos con JUAN JOSÉ VERA DÍAZ el 05MAR2018, quien nos confirmó que *"ya había hablado con el propietario del Hotel, una familia de Las Palmas de Gran Canaria con respecto a la compraventa y comercialización del HOTEL SUN PARK*" por la que nos interesábamos, conversación tras la cual JUAN JOSÉ VERA DÍAZ desapareció, dejando de responder a nuestras comunicaciones;
    3. Ambos incidentes interfirieron catastróficamente en el devenir de la situación del HOTEL SUN PARK, desde ese momento hasta en la actualidad (seis años consecutivos), tanto en su actividad comercial, como en los procedimientos judiciales en curso que enfrentaban a CAM y al propietario mayoritario del HOTEL, (LPB, sociedad que tras el acuerdo de compraventa del HOTEL en el 2018 ostenta el 73% de la propiedad y participación del HOTEL así como el derecho de adquisición del 27% restante, tal y como se desprende de cada una de las 190 notas simples del registro de la propiedad, de la que se aporta un ejemplo), al igual que en el mercado de los sectores de banca-financiación, viajes y tour-operación, puesto que la causa de los hechos relatados fue instrumental en la materialización de un delito de usurpación mediante la toma de posesión ilegal con coacciones del inmueble hotelero, y otro delito de apropiación indebida de la documentación corporativa y propiedad intelectual del HOTEL por parte de CAM el 7JUN2018 que resultó en un procedimiento penal por coacciones, situación que dió lugar inmediatamente después a la publicación por parte de FTI- MEETINGPOINT de una campaña publicitaria relacionada con el desarrollo de una presunta nueva marca denominada CLUB SEI (idéntica a la del HOTEL SUN PARK) al tiempo que anunciaba tres ubicaciones hoteleras en las que se comercializaría dicha presunta nueva marca, entre las cuales constaba el Hotel Sun Park, que FTI- MEETINGPOINT denominaba "CLUB SEI LANZAROTE" (sin llegar a desvelar su localización real, tal y como se desprende de las numerosas declaraciones de la CEO de MEETINGPOINT INTERNATIONAL, la Sra. Roula Jouny, a quien también se relacionaba con CAM, por el Hotel BEX de Las Palmas de Gran Canaria, incluído en los folletos de FTI-MEETINGPOINT bajo la marca DESIGN PLUS);
    4. Entre los numerosos folletos de activos en cartera de FTI-MEETINGPOINT publicados y a los que hemos tenido acceso (meetingpointinternational Publisher Publications - Issuu) se puede comprobar que es justo a partir de que JOAN CRUZ alega haber dejado MEETINGPOINTHOTELS, el 01NOV2017, (10 días después de que CAM formase parte en un procedimiento judicial en curso relacionado con el HOTEL SUN PARK), que este une fuerzas con CAM, y tras sucederse los eventos mencionados en los puntos 2 y 3 previos, MEETINGPOINT comienza a difundir la publicidad de la presunta nueva marca CLUB SEI, y a comercializar formalmente el HOTEL SUN PARK como CLUB SEI

LANZAROTE, actualizando su folleto de activos con fecha noviembre 2018, reflejando el lanzamiento de la nueva marca (MP Hotels by Meeting Point International - Issuu, MP Hotels - Jan 2019 by Meeting Point International - Issuu, y Meeting Point Hotels_brochure_2019 by Meeting Point International - Issuu);

5. Si bien la identificación de la localización real de CLUB SEI LANZAROTE no se declara formalmente por FTI-MEETINGPOINT, las fotos que FTI-MEETINGPOINT promociona bajo esta marca directa e indirectamente, a través de las múltiples agencias de viajes por internet (online travel agents o OTAs) con las que FTI-MEETINGPOINT colabora regularmemente, coinciden exactamente con las fotos y ubicación del proyecto publicado por CAM en una oferta de inversión promocionada a través de RPE, y autorizada ante la CNMV, el Gobierno de Canarias y la Hacienda Pública, sin que, aparentemente, nadie, entre los que se incluye a FTI-MEETINGPOINT, realizara una simple due diligence ni verificase la titularidad real del activo comercializado y promocionado, en la que, con cargo a fondos derivados de los presupuestos Europeos, CAM, publicando el HOTEL en su propia web bajo el nombre "LAVA VERDE" en el enunciado "HOTELES PROPIOS", ofrece el Hotel Sun Park en garantía de pago para conseguir financiación de 12m€;
6. La comercialización del HOTEL SUN PARK bajo las marcas, primero LAVA VERDE, y seguidamente CLUB SEI LANZAROTE, se realiza entre los años 2018 y 2022, mientras CAM procede a realizar una reforma integral por cuenta propia, sin autorización judicial ni de los titulares reales del HOTEL, cuyo coste para colmo factura contra el propietario mayoritario, hasta por lo menos después del 4JUN2022, cuando FTI-MEETINGPOINT deja de publicar y comercializar el activo como CLUB SEI LANZAROTE en sus folletos vacacionales, página de ventas SONNENKLARTV y algunas agencias de viajes por internet asociadas (denominadas OTAs, online travel agents), para comenzar a comercializarlo bajo la presunta nueva marca de CAM denominada MYND YAIZA (idéntica a la del HOTEL SUN PARK y por tanto una copia exacta de CLUB SEI LANZAROTE) que continúa hasta la actualidad, a través de la página de ventas SONNENKLARTV y OTAs asociadas, mostrando incluso aún las imágenes antiguas del HOTEL SUN PARK, antes de la reforma ilegal de CAM, que de hecho son objeto de copyright;
7. Cabe señalar como muestra, que la agencia de viaje por internet (OTA) 1-2-FLY estuvo comercializando el HOTEL SUN PARK como CLUB SEI LANZAROTE en este enlace 1-2-fly.com/buchen/spanien-balearen-kanaren/lanzarote/playa-blanca/hotel/club-sei-lanzarote **3023** hasta que 1-2-FLY fue absorbido por TUI, entidad que actualmente continúa promocionando el HOTEL con el mismo enlace y número de cliente **(3023)**, que el que utilizaba 1-2-FLY, exactamente el mismo que uha venido utilizando SONNENKLARTV, https://www.sonnenklar.tv/suchen/Lanzarote/reiseart(hotel)/id(**tr-3023**)/zeitraum(09.07.2024-09.10.2024,beliebig), prueba de ello se evidencia al copiar y pegar el enlace previo de 1-2-fLY en una búsqueda de internet, para obtener como resultado la misma página del mismo activo, mismo cliente **(3023)**, y mismas fotos que las publicadas por CLUB SEI LANZAROTE, apareciendo ahora como comercialización de TUI, y marca MYND YAIZA, https://www.tui.com/hotels/mynd-yaiza-**3023**/hotelinformation/, y que, como no puede ser de otra manera, no puede inferirse ningún tipo de casualidad, ya que es exactamente el mismo número de cliente utilizado desde el 2018 hasta la actualidad por SONNENKLARTV, que sigue comercializando el HOTEL actualmente en nombre y representación de FTI-MEETINGPOINT, **con el mismo número de cliente (3023)**;

8. El HOTEL SUN PARK actualmente es operado por CANARIAN HOSPITALITY, sociedad propiedad de CAM, bajo la marca MYND YAIZA, también propiedad de CAM como parte de la marca MYND HOTELS, que no es otra más que la que obtuvo de FTI-MEETINGPOINT copiando la marca CLUB SEI LANZAROTE, marca que a su vez fue presuntamente obtenida ilícitamente por CAM y JOAN CRUZ cuando entraron al HOTEL y se hicieron con todo el material corporativo del HOTEL así como la propiedad intelectual de la marca SUN PARK LIVING, que no es otra que la que el HOTEL SUN PARK estuvo promocionando entre el ENE2012 y JUN2018, siendo el HOTEL;
9. Así mismo, y según ha declarado falsamente CAM en el tercer folleto de inversores publicado por RPE, (tercer folleto para intencionadamente ocultar la titularidad real del activo objeto de financiación) que el HOTEL SUN PARK es en la actualidad propiedad del HOTEL NEW TREND, tal y como aparece en la página 7-8 de las tres versiones de los folletos de inversores de RPE, si bien, ni FTI-MEETINGPOINT, ni CAM, ni HOTEL NEW TREND, ni CANARIAN HOSPITALITY, ni RIC PRIVATE EQUITY, ni son propietarios del HOTEL SUN PARK, ni están autorizados a comercializar el HOTEL sin la autorización de sus titulares reales, que se han visto afectados en contra de su conocimiento y voluntad por las acciones y omisiones perpetradas por CAM, presuntamente en connivencia, o no, de FTI-MEETINGPOINT, beneficiándose ambos de dicha promoción, comercialización y financiación, tras haber creado una historia falsa de nueva imagen basada en argumentos espurios, completamente a espaldas y sin la autorización debida de los propietarios titulares reales del Hotel;
10. Cabe destacar que, a pesar de nuestras denuncias varias como denunciantes bajo la "directiva Europea whistleblowing" ante los diferentes organismos nacionales y Europeos, CNMV, Fiscalía Española y Alemana, AEAT, UDEF, EPPO, y OLAF, la evidente colaboración tan estrecha entre todas las partes mencionadas, especialmente con FTI-MEETINGPOINT, ha servido para que CAM, en connivencia con Borja Rodriguez Batllori-Laffitte, tomaran represalias gravísimas contra el propietario mayoritario del HOTEL SUN PARK con fecha 21FEB2022 (más de 4 años DESPUÉS de que formara parte del proceso judicial en curso y lanzara al mercado su oferta de inversión falsa) para que CAM, en beneficio propio (y para permitir a FTI-MEETINGPOINT continuar con la comercialización a espaldas de sus propietarios reales), pudiera: 1) blanquear todas sus acciones, omisiones, y delitos varios contra el propietario mayoritario, y eventual y torticeramente, con falsedades y coacciones, 2) hacerse con todo el patrimonio del propietario mayoritario, en una suerte de pacto comisorio ilegal, sin haber abonado ni un sólo céntimo de los 23.8m€ ofrecidos por su adquisición, asumiendo como suyo íntegramente el valor real del HOTEL de 25.6m€, 3) facturar 4.5m€ al propietario mayoritario por el coste total de su reforma ilegal, y 4) en una suerte de triple-dipping, "facturar también y al mismo tiempo 6.4m€ al fondo de inversión" por el mismo coste total de su reforma ilegal, además de por una presunta creación de 250 nuevos empleos para un solo hotel", todo lo cual evidencia una intención de utilizar los fondos obtenidos de los inversores presuntamente en asuntos diferentes a los declarados en el folleto de inversores, un folleto sin disclaimer, con falsedades, y por tanto un folleto que incumple con los requisitos mínimos al no ser completamente verdadero, preciso y no engañoso;
11. Mientras, con el presunto conocimiento y/o participación de FTI-MEETINGPOINT, este y CAM han seguido beneficiándose a costa principalmente del patrimonio del propietario mayoritario del HOTEL SUN PARK hasta la actualidad: uno, defraudando a inversores,

engañándolos, haciéndose pasar por el nuevo propietario de todo el HOTEL SUN PARK, para dar apariencia de solvencia económica sólida con la que legitimar la presunta garantía de pago de su oferta de inversión falsa, con la única intención de conseguir una financiación y presuntamente desviar los fondos obtenidos para sí, para utilizar el dinero defraudado para "hacerse con" más activos, llegar a más acuerdos de comercialización, y presentar más ofertas de inversión, con las que conseguir más financiaciones y presuntamente realizar más transacciones irregulares y/o ilegales, en un bucle interminable; y otro, comercializando por lo menos uno de los activos ofertados en inversión por CAM durante más de seis años, el del HOTEL SUN PARK, sin denunciar los hechos ante el procedimiento judicial en curso, ni obtener una autorización judicial que valide las acciones y omisiones de su comercialización, sino encubrir los hechos de forma continuada en el tiempo con la presunta intención, o por lo menos así parece, para dar apariencia de solvencia económica sólida con la que legitimar ante el mercado alemán e internacional un reposicionamiento comercial importante mejor del que realmente tenía, para quizás evitar la declaración del concurso que eventualmente ha tenido lugar;

12. Por si fuera poco, 18 días después de publicarse en LA PROVINCIA que MEETINGPOINT garantizaba la operativa de los hoteles, con fecha 24JUN2024 se publicaba un artículo en TOURINEWS relacionado con nuevas quiebras en FTI, en el que se relata que MeetingPoint también declara su insolvencia y con fecha 29JUN2024 se publicaba una nota de prensa igual en dos de los periódicos de cabecera de CAM, EL DIA y LA PROVINCIA, relacionada con el un expediente de regulación de empleo (ERE) que afectará a la totalidad de los 120 empleados de MEETINGPOINT en Canarias. Lo relevante de estas noticias no es en sí el efecto dominó de la insolvencia de FTI, ni el hecho de que se declare que:
    1. "*no tiene un impacto directo en el negocio en curso de los hoteles…* (porque) *tienen un flujo de caja operativo positivo, y que pueden continuar sus operaciones comerciales sin ninguna restricción estando las reservas garantizadas para el verano*";
    2. ni que, "*se espere que sea el Fondo de Garantía Salarial (Fogasa) el que termine por hacerse cargo del pago*" (de las indemnizaciones de los trabajadores afectados);
    3. ni que "*Meeting Point Spain* (que tiene entre 1100 y 1200 trabajadores) *también instará el concurso de acreedores de forma voluntaria*" (en Las Palmas de Gran Canaria, justo donde está el procedimiento judicial que involucra al propietario mayoritario del HOTEL SUN PARK y a CAM), a pesar de que *"la división hotelera trabaja a pleno rendimiento y con altas ocupaciones para este verano*";
    4. Sino que se pretenda normalizar un presunto "*cambio de manos*" de MEETINGPOINT, relacionada con BEX Hotel Las Palmas, propiedad de CAM, a "SERVATUR", sociedad vinculada a RPE, y por tanto a CAM (y a JOAN CRUZ y JUAN JOSÉ VERA DÍAZ, ambos hoy ex-MEETINGPOINT), llegando a mencionarse que "*fueron muchos los propietarios de hoteles que reflexionaron sobre un cambio de paso y no pocos los que lo ejecutaron"*; además de anunciar que "*el administrador concursal… ya ha iniciado un proceso de venta estructurado que "debe completarse rápidamente*";

13. Actualmente, tanto JOAN CRUZ como JUAN JOSÉ VERA DÍAZ están directamente relacionados con CAM y RPE, a través de SERVATUR HOTELS & RESORTS, beneficiario directo de una financiación de 34m€ de RPE y presunto beneficiario del "cambio de manos de MEETINGPOINT" anunciado en prensa, y por tanto de CAM, así como de RPE y CAM

via ORION RENTAL SOCIMI, MGM CAPITAL CANARIAS SL, AGM CANARY ASSET MANAGEMENT SL Y ATOM HOTELS, una socimi propiedad de BANKINTER INVESTMENT SA a la que MEETINGPOINT y LABRANDA están vinculados, una socimi con resultados extraordinarios y con una cartera revalorizada;

14. **Así las cosas, todo lo acontecido en lo que al HOTEL SUN PARK se refiere, entre el 2018 y 2024, parece ser que se resume en que, ni FTI-MEETINGPOINT ni CAM llegaron al HOTEL de forma legal, sino que ambos,** uno, haciéndose pasar por propietario legítimo y otro, presuntamente en connivencia con CAM, comercializando el activo hotelero propiedad de terceros durante más de seis años sin autorización judicial y a espalda de los titulares reales del activo, **usaron un presunto nuevo negocio que no existía como carnada o tapadera para cometer un fraude de inversión**, con la principal intención de conseguir financiación europea y/o financiación externa pública y/o privada, uno, utilizando incentivos fiscales de terceros sujetos a los presupuestos europeos, como si se tratase de chips de un casino, para obtener más de 12m€, y otro, presuntamente, como apalancamiento adicional prometedor con el que eventualmente legitimar una línea de financiación como la que eventualmente obtuvo durante la pandemia del coronavirus del Economic Stabilisation Fund (WFS) de 600m€, beneficiándose ambos en el proceso de un reposicionamiento falso en el mercado gracias a la promoción y comercialización falsa del activo, tanto por parte de CAM via RPE como por parte de FTI-MEETINGPOINT via SONNEKLARTV, enriqueciéndose injusta e ilícitamente con las presuntas ventas minoristas, y las financiaciones que eventualmente ambos han conseguido, aparte de apoderarse del patrimonio de terceros sin haber realizado pago alguno;
15. Esta parte desconoce qué tipo de acuerdos se alcanzaron entre las partes, quién los autorizó y con qué título, cuál fue la comercialización efectiva con los mayoristas, minoristas y clientes directos, qué documentación se presentó para avalar la autorización debida de dicha comercialización, y cómo se ha justificado el cambio de denominación y propiedad del HOTEL, que continúa siendo el mismo cliente con el que han estado trabajando ambas partes, CAM y FTI-MEETINGPOINT desde el 2018 hasta la actualidad;

Así las cosas, ante la gravedad de los hechos relatados, y las continuas acciones y omisiones de todos los involucrados, denunciamos nuevamente los hechos ante ustedes para que procedan cuanto antes a abrir una línea de investigación que esclarezca el alcance real de las consecuencias de los hechos relatados, y que mientras tanto, acuerden medidas destinadas a proteger los activos en cuestión, y cautelarmente, suspender la venta de activos y marcas hasta que se llegue al fondo de este asunto para evitar complicar más aún si cabe los procedimientos judiciales en curso, máxime, porque tememos que todos los diferentes actores pueden estar desempeñando un papel coordinado para ayudarse mutuamente a ocultar pruebas en forma de carrusel triangular, haciendo un uso indebido fraudulento de fondos y presupuestos de la UE y de diferentes jurisdicciones, en un intento de obtener los máximos beneficios para ellos, con fondos líquidos y/o en especie (activos, marcas, comercializaciones, etc) mientras se “transfieren” deudas a las administraciones de la UE para cancelarlas.

Quedamos pues a su entera disposición para cualquier duda que pudiera surgir, y procedemos a poner en copia a los administradores concursales de FTI Group y Meeting Point, los Señores Bierbach, y Schartl.

Atentamente, Gil Marer (Summers)

En Madrid, a 1 de Julio de 2024